



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-212^(2021г.)
ГР. БУРГАС,

-14/

15. 04. 2022

ДО
„МАРТИ 97“ ООД
УЛ. „ФЕРДИНАНДОВА“ БЛ.78, ВХ.5, ЕТ.6, АП.18
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 0779.13.1468, местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас“. с възложител: „МАРТИ 97“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-212^(2021г.)/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 0779.13.1468, местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ – Бургас е издал:

- Решение № БС-13-ПрОС/24.03.2021г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 0779.13.1468, местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас“. Решението е влязло в сила на 12.04.2021г. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

- Писмо с изх. № ПД-212(9) от 12.11.2021г. за инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод за минерална вода за ПИ с идентификатор 07079.13.1468 по КК (УПИ II-59, м. 59 по плана на местност „Минерални бани“), на град Бургас, община Бургас“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-212^(2021г.)(12)/28.03.2022г. за инвестиционно предложение „Изграждане на басейн и допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 07079.13.1468 по КК (УПИ II-59, м.59 по плана на местност „Минерални бани“), гр. Бургас, община Бургас“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно Удостоверение рег. № 70-00-817(1)/23.02.2021г. от Община Бургас по ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас (обн. ДВ бр.71/13.09.2011г.), ПИ с идентификатор 07079.13.1468 по КК на гр. Бургас, отреден за УПИ II-9, м. 59 по плана на местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево, попада в

устройствена зона 3/Ов – Устройствена зона за вилно строителство. За имота има действащ ПУП – ПРЗ, одобрен със заповед № 322/20.02.2007г., който конкретизира отреждането му и показатели на застрояване: плътност до 40%, Н до 7,00м, кинт до 0,8, озеленяване мин. 50%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда промяна в инвестиционното предложение, а именно изграждане на шест вилни сгради и басейн в ПИ с идентификатор 07079.13.1468 по КК (УПИ II-59, м.59 по плана на местност „Минерални бани“), гр. Бургас, община Бургас. Приложено е копие на Скица на поземлен имот № 15-945687-13.10.2020г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че ПИ с идентификатор 07079.13.1468 е с площ 2473кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“. С Решение № 4-2 от 18-19.05.2021г. Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ – Бургас, потвърждава свое Решение № 3/22.03.2007г., т.165, за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране.

Посочените по-горе дейности, свързани със заявената промяна в инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на регламентирани с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 07079.13.1468 по КК (УПИ II-59, м.59 по плана на местност „Минерални бани“), гр. Бургас, община Бургас **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Имотът **попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.17/26.02.2021г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки наличието на: действащо Решение на директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони; Решение № 4-2 от 18-19.05.2021г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ – Бургас; действащ ПУП – ПРЗ за имота и местоположението му, както и характера на заявената промяна на инвестиционното предложение, която е в съответствие с ОУП на гр. Бургас, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху описаната по-горе защитена зона. В имота няма отразено картирано природно местообитание, предмет на опазване в защитената зона. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

